

Adresse

.....

.....

Telefon

e-Mail:

.....
Antragsteller

Bezirksamt Pankow von Berlin
Abt. Stadtentwicklung und Bürgerdienste
Stadtentwicklungsamt
Fachbereich Stadterneuerung
Postfach 730 113

13062 Berlin

Erhaltungsgebiet:

Grundstück:

**Antrag auf Genehmigung des nachfolgend näher bezeichneten Vorhabens
gemäß §§ 172 / 173 Baugesetzbuch (BauGB) „Soziales Erhaltungsrecht“
Geschäftszeichen:**

Sehr geehrte Damen und Herren,

hiermit beantrage(n) ich/wir die Genehmigung gemäß §§ 172 / 173 BauGB für
folgende Maßnahme(n):

a) Rückbau baulicher Anlagen (Abbruch)

.....
.....
.....

b) Änderung baulicher Anlagen (Instandsetzung / Modernisierung)

.....
.....
.....

c) Nutzungsänderung baulicher Anlagen

.....
.....
.....

Dem Antrag sind folgende Unterlagen beigelegt:

1. Vollmacht des Eigentümers, falls der Antragsteller nicht Eigentümer/in ist
2. bei Änderungen baulicher Anlagen alle zu ihrer Darstellung erforderlichen Zeichnungen des Bestandes und der Planung (z. B. Grundrisse, Ansichten, Schnitte) M 1:100 einschließlich der Objekte und Abstandsflächen in Bad und Küche
Bei nicht erheblichen Veränderungen ist die Überzeichnung des Bestandes ausreichend (rot/gelb)
3. Baubeschreibung zu am Gebäude geplanten Maßnahmen und vollständig ausgefüllte Wohnungsbögen – Teil 1 Bestand / Teil 2 Planung (gem. Vordruck)
4. bei geplanten Wärmedämmmaßnahmen zum Nachweis der Erforderlichkeit
 - 4.1. wenn die Maßnahme Gegenstand einer öffentlichen Fördermaßnahme ist, entsprechende aussagekräftige Nachweise – Bewilligungsbescheid
 - 4.2. wenn die Maßnahme durch sonstige Rechtstatbestände zwingend ist, entsprechend aussagekräftige Nachweise
 - 4.3. bei geplanten Wärmedämmmaßnahmen mit der Erforderlichkeit des Nachweises der Einhaltung der EnEV ist ein Gutachten eines Sachverständigen gemäß § 21 EnEV zwingend notwendig

Das Gutachten muss mindestens nachfolgende Fachangaben zu den jeweiligen Sachverhalten enthalten:

1. bei Änderungen von Einzelbauteilen
 - Flächennachweis, durch Pläne und tabellarische Auflistung, dass mehr als 10% der betreffenden Bauteilfläche schadhaft sind, Belege durch Fotos bzw. graphische Darstellung der Schäden und textliche Erläuterung
 - Nachweis, dass die Schäden nicht durch eine Reparatur, sondern nur durch eine Erneuerung des Bauteils behoben werden können
 - Nachweis durch entsprechende Einzelbauteilnachweise gemäß EnEV, § 9 Abs. 1, dass der Wärmedurchgangskoeffizient der betreffenden Bauteilflächen vor der Sanierungsmaßnahme nicht den Mindestanforderungen der derzeit gültigen EnEV nach Anlage 3 Tabelle 1 für die Änderungen von Außenbauteilen bei bestehenden Gebäuden entspricht
 - Nachweis durch entsprechende Einzelbauteilnachweise gemäß EnEV, § 9 Abs. 1, dass der Wärmedurchgangskoeffizient der betreffenden Bauteilflächen nach der Sanierungsmaßnahme nicht die Mindestanforderungen der derzeit gültigen EnEV nach Anlage 3 Tabelle 1 für die Änderung von Außenbauteilen bei bestehenden Gebäuden um bis zu 15 % unterschreitet

2. bei umfassender Sanierung mit einer kompletten Gebäudebilanzierung
Der Wert des spezifischen, auf die wärmeübertragende Umfassungsfläche bezogenen Transmissionswärmeverlustes HT' darf den nach § 9 Abs. 1 Änderung, Erweiterung und Ausbau von Gebäuden erlaubten Höchstwert (Neubauwert +40%) um nicht mehr als 15 % unterschreiten
 - Nachweis durch eine entsprechende Bilanzierung gemäß EnEV nach DIN V 4108-6 und DIN V 4701-10 oder nach DIN V 18599 mit der Darstellung des zugrundeliegenden Referenzgebäudes - Pläne M 1:100, Schnitte, Bauteil-aufbauten sowie einer kurzen textlichen Beschreibung der vorgesehenen Haustechnik mit den zugehörigen Leistungsdaten.
Das Berechnungsergebnis des Transmissionswärmeverlusts HT' ist als vorläufiger Energieausweis über das Bauvorhaben darzustellen.
 - Aufgrund der Verordnung zur Durchführung der Energieeinsparverordnung in Berlin (EnEV-Durchführungsverordnung Berlin – EnEV-DV Berlin) § 1 „Errichtung, Erweiterung und Änderung von Gebäuden“, müssen EnEV-Nachweise für Wohngebäude mit mehr als zwei Wohneinheiten durch Prüfsachverständige für energetische Gebäudeplanung geprüft werden.
 - Bestätigung der Nachweise über die Einhaltung der EnEV nach § 1 Abs. 1 Nr. 1 der derzeit gültigen EnEV-DV Bln (Formular der Bauaufsicht 156)
5. bei beabsichtigter Nutzung von Einheiten als Ferienwohnungen ist die geplante Dauer der Nutzung anzugeben
6. bei beabsichtigter Nutzungsänderung von Gewerbe in Wohnen ist ein Belichtungsnachweis gemäß § 48 Abs. 2 BauOBln vorzulegen

Hinweis:

Ist für das Vorhaben keine Baugenehmigung erforderlich, muss der Antrag direkt beim Stadtentwicklungsamt – Stadterneuerung / Erhaltungsrecht eingereicht werden.

Ist das Vorhaben bauordnungsrechtlich genehmigungspflichtig, muss der Bauantrag beim Stadtentwicklungsamt – Bau- und Wohnungsaufsicht eingereicht werden.

Ich/wir versichere(n) hiermit die Richtigkeit der gemachten Angaben.

Mir/uns ist bekannt, dass unzutreffende Angaben zum Widerruf der erteilten Genehmigung führen können.

Die Durchführung ungenehmigter Baumaßnahmen stellt eine Ordnungswidrigkeit dar, die gemäß § 213 BauGB mit Bußgeld bis zu 30.000 € geahndet werden kann.

.....
Datum / Unterschrift